

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **998**

24 Αυγούστου 1993

Το παρόν Φ.Ε.Κ. αποτελεί ορθή επανεκτύπωση του ήδη κυκλοφορούντος ταυταρίθμου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5, 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11 και 29 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 (παρ. 1), 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 30951/1262/12.3.90 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)» (Δ' 220) όπως επαναδημοσιεύθηκε με την 67196/3440/23.5.92 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 624).

7. Την 4066/738/1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)».

8. Την 4065/737/1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)».

9. Τις 24/1990, 30/1990, και 110/1991 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πάρου.

10. Την 433/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Την 319/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του 1923, έχει χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακός με το 19.10.1978 Π.Δ/γμα (Δ' 594) και που τμήματά του έχουν χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένα με την 4066/738/3.2.1993απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ως εξής:

α) Των πυκνοδομημένων τμημάτων του οικισμού προ του έτους 1923 με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923.

β) Των λοιπών τμημάτων του που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983,

με τον καθορισμό στις παραπάνω περιοχές (παρ. α και β) οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου παιδικής χαράς, πλατείας, χώρου κέντρου υγείας, διοίκησης, στάθμευσης λεωφορείων και αρχαιολογικού χώρου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά εννέα (9) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 72177/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών, των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. α, β του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος, και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών των οποίων το σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο α, β του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα των παραπάνω περιοχών επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις πλην των περιπτώσεων της παρακάτω παραγράφου 4, τα πρατήρια βενζίνης, τα κτίρια στάθμευσης και τα συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών.

2. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα με μαύρη διαγράμμιση στο τομέα II και για εμβαδόν του κατά κανόνα και κατά παρέκκλιση αρτίου οικοπέδου επιτρέπονται οι χρήσεις του πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του παραπάνω Π. Δ/τος με εξαίρεση τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις πλην των περιπτώσεων της παρακάτω παραγράφου 4, και τα κτίρια στάθμευσης.

3. Απαγορεύεται και στους τρεις τομείς που καθορίζονται με το άρθρο 5 του παρόντος η μετατροπή υπαρχόντων κτιρίων με χρήση κατοικίας σε ξενώνες, ξενοδοχεία πλην των περιπτώσεων της παρακάτω παραγράφου 4, επιπλωμένα δωμάτια τουριστικά και εμπορικά καταστήματα και γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, FAST FOODS, οβελιστήρια, μουσικά και χορευτικά κέντρα, δισκοτέκ, μπαρ με μουσική ή όχι, γραφεία ενοικιάσεως αυτοκινήτων και δικύκλων.

4. Επιτρέπεται η μετατροπή κτιρίων για την επέκταση των αιθουσών κοινής χρήσης των υφισταμένων ξενοδοχείων εγκαταστάσεων σε όμορα οικόπεδα και όχι καθ' υπέρβαση του Σ.Δ. του τομέα, μόνο προκειμένου να υπαχθεί η μονάδα σε ανώτερη της αρχικά εγκεκριμένης από τον ΕΟΤ κατηγορίας.

5. Απαγορεύεται και στους τρεις τομείς η κατασκευή και λειτουργία νέων χορευτικών κέντρων (ντισκοτέκ, μπαρ, μπαρ με κάθε είδους μουσική).

6. Απαγορεύεται η λειτουργία επιχειρήσεων FAST FOOD και οβελιστηρίων.

Οι άδειες υπαρχόντων Επιχειρήσεων FAST FOODS και οβελιστηρίων, λήγουν δύο (2) χρόνια από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και δεν ανανεώνεται.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη των παραπάνω περιοχών επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), δέκα (10), δέκα τριών (13) και δέκα πέντε (15) μέτρων και μεταβλητού από μηδέν έως δέκα πέντε (0 – 15) μέτρων, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθορίζονται κατά τομείς I, II και IV, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας I (πυκνοδομημένο – συνεκτικό τμήμα του οικισμού προ του 1923).

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300,00) τ. μέτρα.

2) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) τα οικόπεδα τα οποία στις 13.11.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 19.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 594) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150,00) τ. μέτρα.

β) τα οικόπεδα τα οποία στις 2.7.1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 Π. Δ/τος (Δ' 111) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν (100,00) τ. μέτρα.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

α) Για οικόπεδα μέχρι 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8) και ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους, δυναμένης της καλυπτομένης επιφάνειας και μην είναι μικρότερης των ογδόντα (80,00) τ.μ. και της συνολικής επιφάνειας των ορόφων του κτιρίου και μην είναι μικρότερης των 100,00 τ.μ.

β) Για οικόπεδα μεγαλύτερα των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης επτά δέκατα (0,7) και ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατά (70%) της επιφανείας τους, δυναμένης της ελάχιστης συνολικής επιφάνειας των ορόφων να μην είναι μικρότερη των διακοσίων σαράντα (240,00) τ.μ.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (7,50 μ.) (συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου).

Κατ' εξαίρεση στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στη παραλιακή οδό επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια με μέγιστο ύψος τέσσερα μέτρα (4,00 μ.).

5. Το ανεγερθησόμενο κτίριο πρέπει να εφάπτεται στα όμορα οικόπεδα ή ν' απέχει δύο και μισό (2,50) μέτρα τουλάχιστον από αυτά.

6. Για την εγκατάσταση νέας λειτουργίας ή συνέχιση της υπάρχουσας με νέο ιδιοκτήτη και εφόσον δεν απαγορεύεται από τις διατάξεις του παρόντος δ/τος απαιτείται έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε. και τον Δήμο, είτε απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας και άδειας λειτουργίας για την εγκατάσταση αυτή είτε όχι. Τα ανωτέρω δεν ισχύουν για κτίρια με χρήση κατοικίας.

Β. Τομέας II (πυκνοδομημένη και αραιοδομημένη κεντρική περιοχή).

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τ. μέτρα.

2) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα: τα οικόπεδα του πυκνοδομημένου τμήματος τα οποία στις 2.6.1989 ημέρα δημοσίευσης του από 11.5.1989 Π.Δ/τος (Δ' 345) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300,00) τ. μέτρα.

3) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4) Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

5) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (7,50 μ.) (συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου).

Γ. Τομέας IV (συνοικισμοί Λιαροκόπι – Παλιόμυλος).

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300,00) τ. μέτρα.

2) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3) Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

4) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (7,50 μ.) (συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου).

Δ. Και στους τρείς τομείς ισχύουν οι παρακάτω:

1) Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 των ενοτήτων Α και Β και της παρ. 1 της ενότητας Γ απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

– Ελάχιστη επιφάνεια: πενήντα (50,00) τ.μ. και

– Ελάχιστη πλευρά: πέντε (5,00) μέτρα.

2) Σε περίπτωση κατασκευής στεγασμένου – κλειστού χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (γκαράζ) η επιφάνειά του, η οποία δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των είκοσι πέντε (25,00) τ.μ. ανά άρτιο οικόπεδο και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του τα δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά του μέτρου (2,20 μ.).

3) Καθορίζεται υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 6

Και στους τομείς I, II και IV καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

1) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων, μετρούμενο στο περίγραμμα του κτιρίου, υπολογίζεται από τη φυσική στάθμη του εδάφους ως αυτή ορίζεται από το εγκεκριμένο τοπογραφικό υπόβαθρο. Σε καμμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να προκύψει λόγω κλίσεως του εδάφους δεύτερος ή τρίτος όροφος αντίστοιχα λόγω χρήσεως του υπογείου. Το ύψος των κτιρίων τα οποία ανεγείρονται στα οικόπεδα που είνα όμορα με εκκλησίες δεν επιτρέπεται να ξεπεράσει τα τρία μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (3,50 μ.) συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου.

2) Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα παρακάτω κριτήρια:

α) Να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β) Να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων.

γ) Να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των ομόρων οικοπέδων.

δ) Να μην δημιουργούνται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

3) Επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων σε μικρότερους όταν προκύπτει κτιριακός όγκος μεγαλύτερος των πεντακοσίων πενήντα κυβικών μέτρων (550,00 κ.μ.) στη περίπτωση μονορόφου κτιρίου ή επτακόσια πενήντα κυβικά μέτρα (750,00 κ.μ.) σε περίπτωση διώροφου κτιρίου.

Η συνολική επιτρεπομένη εκμετάλλευση του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες κυβικά μέτρα (2.000 κ.μ.) για χώρους κυρίας χρήσεως και τριακόσια πενήντα κυβικά μέτρα (350,00 κ.μ.) για υπόγειους χώρους με εξαίρεση των προβλεπομένων γκαράζ κάτω από δημόσιους χώρους.

4) Η οροφή του υπογείου δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο του κτιρίου να βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80 μ.) από την στάθμη του γύρω φυσικού εδάφους.

Απαγορεύεται η πρόσβαση προς το υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο του κτιρίου με εξαίρεση τους χώρους που καθορίζονται ειδικότερα για χρήση υπογείων χώρων στάθμευσης.

5) Το μέγιστο ενιαίο μήκος πρόσοψης νέου κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα μέτρα (10,00 μ.). Σε περίπτωση μεγαλύτερης πρόσοψης είτε αυτοτελούς κτιρίου είτε σε συνέχεια άλλου κτιρίου ομόρου οικοπέδου αυτή διαμορφώνεται κλιμακωτά με μετατόπιση όγκου κατά ένα μέτρο (1,00 μ.) τουλάχιστον.

6) Για την διαμόρφωση ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων, επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ενός και μισού μέτρου (1,50 μ.), μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

Η διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων με τις αρχικές στάθμες όπως προκύπτουν από τα επίσημα τοπογραφικά της Πολεοδομικής μελέτης και τις τελικές στάθμες υποβάλλεται σε χωριστό σχέδιο κατά την έκδοση της αδείας.

7) Απαγορεύονται:

α) Η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis).

β) Η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων.

γ) Η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών στον όροφο πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και την τοποθέτηση κουφωμάτων στο ισόγειο.

8) Δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο (οικοδόμηση, κυκλοφοριακό, αισθητικό, κοινωνικό) η κατεδάφιση ή γενικά αλλοίωση προεξοχών, διαπλατύνσεων και αρχιτεκτονικών στοιχείων όπως εξωτερικές συμπαγείς σκάλες, παράλληλες (κατά μήκος του κτιρίου) παραδοσιακές στοές που βρίσκονται εντός κοινοχρήστων χώρων και εγκάρσιες σε χρήση κοινού γούρνες, συμπαγή καθίσματα κατά μήκος των προσόψεων, συμπαγείς διακοσμήσεις, τοίχοι που διαχωρίζουν ή διαμορφρώνουν χώρους, κατασκευές υψομετρικών διαμορφώσεων καθώς επίσης η κοπή δένδρων και η καταστροφή κάθε είδους φύτευσης που υπάρχουν εντός των κοινοχρήστων χώρων.

Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση όπου για την οικοδόμηση επιβάλλεται η κοπή δένδρων καρποφόρων ή μη όπως και η κατάργηση κήπων απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

9) Απαγορεύεται η χορήγηση άδειας κατεδάφισης σε κτίσματα άνω των 80 ετών, εκτός αν χαρακτηρισθούν από την αρμόδια Υπηρεσία ως μη αξιόλογα.

10) Οι αναλογίες των διαστάσεων των ανοιγμάτων επιβάλλεται να είναι:

α) Για τα παράθυρα 1:1.3 έως 1:2 με μέγιστη οριζόντια διάσταση ενός μέτρου (1,00 μ.).

β) Για τους φεγγίτες στους βοηθητικούς χώρους 1:1 έως 1:2 με μέγιστη οριζόντια διάσταση εξήντα εκατοστά του μέτρου (0,60 μ.).

γ) Για τις πόρτες μονόφυλλες ή δίφυλλες 1:2,5 με μέγιστη οριζόντια διάσταση ένα μέτρο (1,00 μ.) και μόνο για την κύρια είσοδο ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20 μ.).

Οι παραπάνω αναλογίες δεν έχουν εφαρμογή για την είσοδο του γκαράζ στους τομείς ΙΙ και ΙV.

δ) Για τις προθήκες καταστημάτων οι αναλογίες ανοιγμάτων είναι 1:1,5 έως 1:2 και η μέγιστη οριζόντια διάσταση ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20 μ.).

Ανάμεσα σε δύο πόρτες ή παράθυρα πρέπει να υπάρχει λαμπάς τουλάχιστον εξήντα εκατοστών του μέτρου (0,60 μ.).

11) Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων δεν πρέπει να υπερβαίνει τα είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αντίστοιχης όψης που βρίσκονται.

12) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών σε πρόβολο μεγίστου πλάτους ενός μέτρου (1,00 μ.) και συνολικού μήκους όχι μεγαλύτερου του 1/3 του μήκους της όψεως του κτιρίου και πάντως όχι μεγαλύτερο των δύο μέτρων και πενήντα εκατοστών του μέτρου (2,50 μ.).

Απαγορεύονται οι γωνιακοί εξώστες σε πρόβολο.

13) Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, βολτών, διακοσμητικών αψίδων, εκτός του σώματος του κτιρίου με εξαίρεση την περίπτωση που διαμορφώνουν είσοδο. Τα τόξα έχουν υποχρεωτικά πλάτος σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40 μ.).

Απαγορεύεται η δημιουργία γύψινων διακοσμήσεων και άλλων παρεμφερών.

Επιτρέπονται οι σοβατιστές ή μαρμάρινες φάσεις κουφωμάτων πλάτους τουλάχιστον δέκα εκατοστών του μέτρου (0,10 μ.).

14) Ο μόνος επιτρεπτός τρόπος στέγασης είναι το επίπεδο δώμα ο φέρων θόλος και το τύμπανον. Το δώμα έχει υποχρεωτικά στηθαίο συμπαγές ύψους από είκοσι εκατοστά του μέτρου έως ογδόντα εκατοστά του μέτρου (0,20 - 0,80 μ.) με ίση ή κυρτή απόληξη.

Απαγορεύονται οι διακοσμήσεις επί του στηθαίου (υπερυψώσεις και εγκοπές ψευδολαϊκής μορφής).

15) Επιτρέπεται η δημιουργία μη μόνιμων ξύλινων ή σιδηρών (απαγορευομένων των κατασκευών από σωλήνα) σκιαδιών αντιανεμιών και τεντών εφαπτομένων ή μη της οικοδομής με επικάλυψη καλάμι ή ύφασμα υπό τον όρο ότι είναι οριζόντιες.

Απαγορεύονται ρητά τα καμπύλα προστεγάσματα και η χρήση πλαστικού, αλουμινίου, ετερνίτη ή παρεμφερούς υλικού.

16) Οι τέντες είναι λευκές περιορισμένων διαστάσεων και για την τοποθέτησή τους απαιτείται οικοδομική άδεια, εκδιδόμενη μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ, ως προς το μέγεθος, μορφή, διαστάσεις και τρόπο στήριξης.

Εάν οι παραπάνω κατασκευές βρίσκονται εντός κοινοχρήστων χώρων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

17) Για τις υπάρχουσες μη μόνιμες κατασκευές που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους απαιτείται όπως εντός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος προσαρμοσθούν στις διατάξεις του παρόντος δ/τος άλλως θεωρούνται αυθαίρετες.

18) Οι εξωτερικοί τοίχοι είναι είτε από εμφανή λιθοδομή ή σε όλη τους την επιφάνεια επιχρισμένοι με κονίαμα τριπτό, αποκλειομένης κάθε άλλης επιφανείας (ξύλο, πλαστικό, αλουμίνιο, σίδερο, ετερνίτης, σαγρέ και ρελιέφ κάθε είδους, πεταχτό κ.λπ.). Το χρωμάτισμα γίνεται αποκλειστικά με υδρόχρωμα ή πλαστικό αποκλειομένου κάθε άλλου υλικού σε χρώμα λευκό.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται άλλο χρώμα πλην του λευκού μετά από άδεια της ΕΠΑΕ βάσει σχεδίων, χρωματισμών, δειγμάτων και πλήρους αιτιολογημένης έκθεσης.

19) Κατώφλια, ποδιές, λαμπάδες, υπέρθυρα, σκαλοπάτια είναι υποχρεωτικά από σοβά, πέτρα, μάρμαρο ή πλάκες ή ορατό μπετόν επεξεργασμένο κατάλληλα βαμμένο άσπρο.

Τα στηθαία σε σκάλες και μπαλκόνια είναι συμπαγή ή από ξύλο ή σίδερο απλής κατασκευής.

20) Τα κουφώματα είναι ξύλινα, μονόχρωμα σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

Απαγορεύεται να μείνουν στο φυσικό τους χρώμα με βαφή λαδιού ή παρεμφερούς υλικού.

Επιτρέπονται τα μονόφυλλα κουφώματα μόνον εφόσον διαιρούνται με καΐτια.

Ο παραπάνω περιορισμός δεν ισχύει για τους φεγγίτες.

Απαγορεύονται οι διακοσμητικοί (φερ-φορζέ) μεντεσέδες. Οι ορατοί μεντεσέδες είναι ευθύγραμμοι χωρίς διακοσμήσεις.

Τα παντζούρια είναι ταμπλαδωτά, καρφωτά ή περσιδωτά απαγορευομένων των γαλλικών ή γερμανικών παντζουριών.

21. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών ζωγραφικών διακοσμήσεων και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου επιτοίχιες, αυτοφερόμενες καθώς και σε ικριώματα μέσα στο χώρο των οικοπέδων ή μπροστά από αυτά εντός των ακαλύπτων ή κοινοχρήστων χώρων σε όλη την έκταση του οικισμού.

Επιτρέπονται οι επιγραφές περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση του κτιρίου ή δίνουν συγκεκριμένες πληροφορίες (αναχωρήσεις πλοίων κ.λπ.), οι οποίες τοποθετούνται σε θέση που δεν αλλοιώνουν ή καλύπτουν τη μορφή του κτιρίου, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ και της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Η επιφάνεια των παραπάνω επιγραφών δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα εκατοστά του μέτρου (0,50 μ2) με μέγιστη διάσταση 1,20 επί 0,40.

Για την έγκρισή τους απαιτείται:

α) Φωτογραφία του κτιρίου και των γειτονικών του.

β) Σχέδια της όψης που θα τοποθετηθεί, τομές και γραφική παράσταση της επιγραφής.

γ) Τεχνική περιγραφή όπου θα αναφέρονται τα υλικά, ο τρόπος κατασκευής και στήριξης.

Για όσες επιγραφές δεν έχει εφαρμοσθεί το άρθρο 20 παρ. 2 του ΓΟΚ απαιτείται όπως εντός τριών μηνών από της δημοσιεύσεως του παρόντος διατάγματος εκδοθεί η σχετική, άδεια άλλως θεωρούνται αυθαίρετες.

22) Απαγορεύονται οι εξωτερικές προθήκες ανοικτές ή κλειστές που προεξέχουν άνω των οκτώ εκατοστών του μέτρου (0,08 μ.) σε κοινόχρηστο χώρο.

Απαγορεύεται η κατάληψη κοινόχρηστου χώρου διά κινητών ή σταθερών εκθετηρίων εμπορευμάτων.

23) Απαγορεύονται κάθε είδους μόνιμα καθίσματα και τραπέζια (σιδερένια, ξύλινα, πλαστικά, ετερνίτη κ.λπ.) σε κοινόχρηστους χώρους και σε πρασιές ή αυλές καταστημάτων.

Διά τα είδη υπάρχοντα δίνεται προθεσμία έξι μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος για την αντικατάστασή τους με κινητά.

24) Απαγορεύεται η τοποθέτηση γλαστρών ή διακοσμητικών ή λειτουργικών σταθερών ή κινητών διαχωριστικών (αντιανέμια κ.λπ.) από γύψο, πλαστικό, σίδερο, ξύλο, ετερνίτη στους κοινόχρηστους χώρους.

Για τα ήδη υπάρχοντα δίνεται προθεσμία έξι μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος για την αντικατάσταση ή κατάργησή τους.

25) Επιτρέπονται τα παρακάτω λειτουργικά και μορφολογικά στοιχεία:

α) Δεξαμενές νερού με μέγιστο ύψος ογδόντα εκατοστά του μέτρου (0,80 μ.) από τη φυσική στάθμη του εδάφους, οι οποίες δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης.

β) Ανοικτές κλίμακες.

γ) Τοίχοι αντιστήριξης.

δ) Καμινάδες και ανοιχτοί φούρνοι.

26) Οι περιφράξεις των οικοπέδων κατασκευάζονται αποκλειστικά από λιθοδομή ή αργολιθοδομή σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα ύψους μέχρι δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά του μέτρου (2,20 μ.).

Στις αυλόθυρες απαγορεύονται οι διακοσμητικές επικαλύψεις με βόλτα, τόξα, αψίδες ή άλλη διακοσμητική μη παραδοσιακή επικάλυψη.

Για τα υλικά κατασκευής, το ύψος και τη μορφή των αυλοθύρων λαμβάνονται υπόψη τα παραδοσιακά πρότυπα.

27) Απαγορεύεται η αντικατάσταση και επισκευή υπαρχόντων πέτρινων λιθόστρωτων ή πλακόστρωτων, δρόμων πεζοδρομίων και διαπλατύνσεων οιουδήποτε πλάτους με οποιοδήποτε άλλο υλικό εκτός από το ήδη υπάρχον.

28) Απαγορεύεται η χρησιμοποίηση μοκετών, πλαστικών ή άλλων παρεμφερών υλικών για την επίστρωση των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

29) Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Η αναστήλωση επιτρέπεται μόνο κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από τον Δήμο, σχέδια, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες προφορικές ένορκες μαρτυρίες), η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

Επίσης επιτρέπεται η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής λαϊκής ή νεοκλασσικής αρχιτεκτονικής κατά την αιτιολογημένη κρίση της ΕΠΑΕ έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Η παραπάνω επέμβαση γίνεται μόνο αν υπάρχουν αρκετά αποδεικτικά στοιχεία (ως εις την προηγούμενη παράγραφο αναφέρονται) για την αρχική μορφή του κτίσματος.

30) Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό κοινής ωφελείας, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ., και γενικά κάθε έργο που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση και ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα και εκτελείται κατόπιν έγκρισης της σχετικής μελέτης από τον Δήμο και την ΕΠΑΕ.

Ειδικότερα η τοποθέτηση μετρητού ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλο στοιχείο παροχής των οργανισμών κοινής ωφελείας τοποθετείται σε μη εμφανή επιφάνεια.

31) Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφελείας υποχρεούνται να αναλάβουν με δικές τους δαπάνες την εγκατάσταση ή και την βελτίωση των εγκαταστάσεών τους και την αποκατάσταση της αρχικής μορφής των οδών και γενικά των κοινοχρήστων χώρων.

32) Επιβάλλεται η εγκατάσταση μιας κεντρικής κεραίας τηλεοράσεως ανά οικοδομικό τετράγωνο σε θέση μη εμφανή από τους κοινόχρηστους χώρους.

33) Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σε εμφανή σημεία της οικοδομής ή του οικοπέδου.

34) Η Πολεοδομική Υπηρεσία διαβιβάζει υποχρεωτικά στην ΕΠΑΕ τον φάκελλο οποιουδήποτε θέματος προκειμένου αυτή να γνωμοδοτήσει.

Ειδικότερα για θέματα χρήσεων, επιγραφών και επεμβάσεων επί οδών και κοινοχρήστων χώρων, που ορίζονται στο παρόν διάταγμα απαιτείται και σχετική γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου.

35) Οι υποβαλλόμενες στην ΕΠΑΕ μελέτες προς έγκριση εμπεριέχουν τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:

α) Μία σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων.

β) Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:1.000 όπου σημειούται το οικόπεδο.

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα με υψομετρικές καμπύλες σε κλίμακα 1:200 ή 1:500, όπου σημειώνεται με ακρίβεια η υπάρχουσα κατάσταση καθώς και η προτεινόμενη διαμόρφωση, τα διαγράμματα κάλυψης, η υπάρχουσα φύτευση (δένδρα κ.λπ.), τα γειτονικά οικόπεδα όπου σημειούται ο αριθμός ορόφων των κτιρίων που υπάρχουν εντός των οικοπέδων, η παλαιότητά τους, η χρήση τους, η θέση και διάσταση του ακαλύπτου χώρου καθώς και δύο σχηματικές τομές του εδάφους του οικοπέδου.

Σε περίπτωση μικροεπισκευών δεν είναι απαραίτητη η υποβολή τοπογραφικού.

δ) Φωτογραφίες με γενική άποψη της οδού και όλων των όψεων του κτιρίου (σε περίπτωση επισκευής ή προσθήκης) και των γειτονικών κτιρίων θεωρημένο από το Δήμο.

ε) Δειγματολόγιο χρωματισμού κουφωμάτων και κτιρίου.

36) Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά από αυτοψία του αρμοδίου πολεοδομικού γραφείου.

Η θεώρηση αφορά την διαπίστωση της πιστής εφαρμογής των εγκεκριμένων σχεδίων από την ΕΠΑΕ για την τήρηση πολεοδομικών διατάξεων.

37) Δεν επιτρέπεται η λειτουργία οποιασδήποτε χρήσης που άσχετα από το είδος της, το μέγεθός της ή την ονομασία της, αποτελεί πηγή όχλησης για το περιβάλλον και ιδιαίτερα τη νύχτα.

Η απαγόρευση επιβάλλεται σε περίπτωση οποιασδήποτε όχλησης της κατοικίας ανεξάρτητα αν αυτή προκαλείται από τις εγκαταστάσεις των χώρων ή το προσωπικό ή την πελατεία (μεγάφωνα, μικρόφωνα, ενισχυτές, μουσικά συγκροτήματα, προσέλευση ή αποχώρηση πελατών, κυκλοφοριακά προβλήματα, σκουπίδια).

38) Το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο σε περίπτωση που υποπέσει στην αντίληψή του όχληση προκαλουμένη με οποιοδήποτε τρόπο από υφιστάμενες χρήσεις, ζητάει κατά περίπτωση στοιχεία, προκειμένου να ελέγξει τη νομι-

μότητα της λειτουργίας της επιχείρησης, το μέγεθος και το είδος της όχλησης και επιβάλλει όρους για τη βελτίωση της λειτουργίας και την άρση της όχλησης αυτής.

Εφόσον η όχληση αυτή αφορά ηχητική ή περιβαλλοντική ρύπανση επιβάλλεται άμεση συμμόρφωση.

Στην περίπτωση που απαιτείται η λήψη πρόσθετων μέτρων ορίζεται προθεσμία για τη συμμόρφωση μετά τη διαπίστωση της οποίας επιτρέπεται η επανάληψη της λειτουργίας.

39) Κατά παρέκκλιση για όλους τους τομείς ισχύουν τα παρακάτω:

α) Χρήσεις που υπήρχαν πριν από τη δημοσίευση του παρόντος π. δ/τος επιτρέπεται να συνεχίσουν να λειτουργούν κατά παρέκκλιση εφόσον διαθέτουν νόμιμη άδεια, κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως ορίζουν οι σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις και δεν αποτελούν πηγή όχλησης για το περιβάλλον, την κυκλοφορία και ιδιαίτερα την κατοικία, επιφυλλασσομένων των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου 3.

β) Επιτρέπεται κατά παρέκκλιση η χορήγηση άδειας λειτουργίας επιχείρησης εφόσον πληρούνται οι ειδικές για την εγκατάσταση της χρήσης διατάξεις και κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος δ/τος είχε εκδοθεί άδεια έναρξης άσκησης επιτηδεύματος και είχε διαμορφωθεί ο χώρος για τη συγκεκριμένη χρήση, με άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

γ) Σε περίπτωση θανάτου ή συνταξιοδότησης κ.λπ. κατόχου ακινήτου, με χρήση η οποία απαγορεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, επιτρέπεται να εξακολουθήσει αυτή για μια φορά μόνο από συγγενείς α' βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας εφόσον για τη χρήση αυτή υπάρχει νόμιμη άδεια και συντρέχουν οι προϋποθέσεις του εδαφίου α' της παραγράφου αυτής.

40) Σε περίπτωση καταστρατήγησης ή παραβίασης των επιτρεπομένων χρήσεων επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με την αριθ. 44242/2361/89 Υπουργική Απόφαση (Β' 380) εφόσον εκδοθεί για την παραπάνω περιοχή η απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 22 του Ν. 1650/86.

41) Για κάθε θέμα που αφορά την επέμβαση, διαμόρφωση ή χρήση οδών, πεζοδρομίων, πεζοδρόμων, πλατειών και εν γένει κοινοχρήστων χώρων επιβάλλεται η σύμφωνη γνώμη του Δήμου και της Ε.Π.Α.Ε.

42) Κάθε εργασία που εκτελείται στην περιοχή, όπως ανέγερση κτιρίων, μερική ή ολική κατεδάφιση ετοιμόρροπων ή μη κτιρίων, επισκευές, μικροεπισκευές κτιρίων, καθαιρέσεις στοιχείων κτιρίων καθώς και όλα τα θέματα που αφορούν τη χρήση των κτιρίων, οδών (πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λπ.) και γενικά κοινοχρήστων χώρων υπόκειται στον έλεγχο της Ε.Π.Α.Ε.

Η πολεοδομική υπηρεσία διαβιβάζει υποχρεωτικά στην ΕΠΑΕ το φάκελλο οποιουδήποτε θέματος, προκειμένου να γνωμοδοτήσει.

43) Οι οριζόμενοι στις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου μορφολογικοί περιορισμοί ισχύουν και για υφιστάμενες οικοδομές και κατασκευές, για τις οποίες επιβάλλεται η συμμόρφωση προς αυτούς σε διάστημα ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ύστερα από γνώμη της ΕΠΑΕ. Μετά τη λήξη του χρονικού ορίου εφαρμόζονται οι διατάξεις περί αυθαιρέτων.

44) Οι ρυθμίσεις των διατάξεων του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985 ΓΟΚ και του άρθρου 41 του Ν. 1337/1983 δεν εφαρμόζονται καθόσον αφορά το ύψος του κτιρίου, το συντελεστή δόμησης και τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο και καθ' ο μέρος τα θέματα αυτά ρυθμίζονται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Ιουλίου 1993

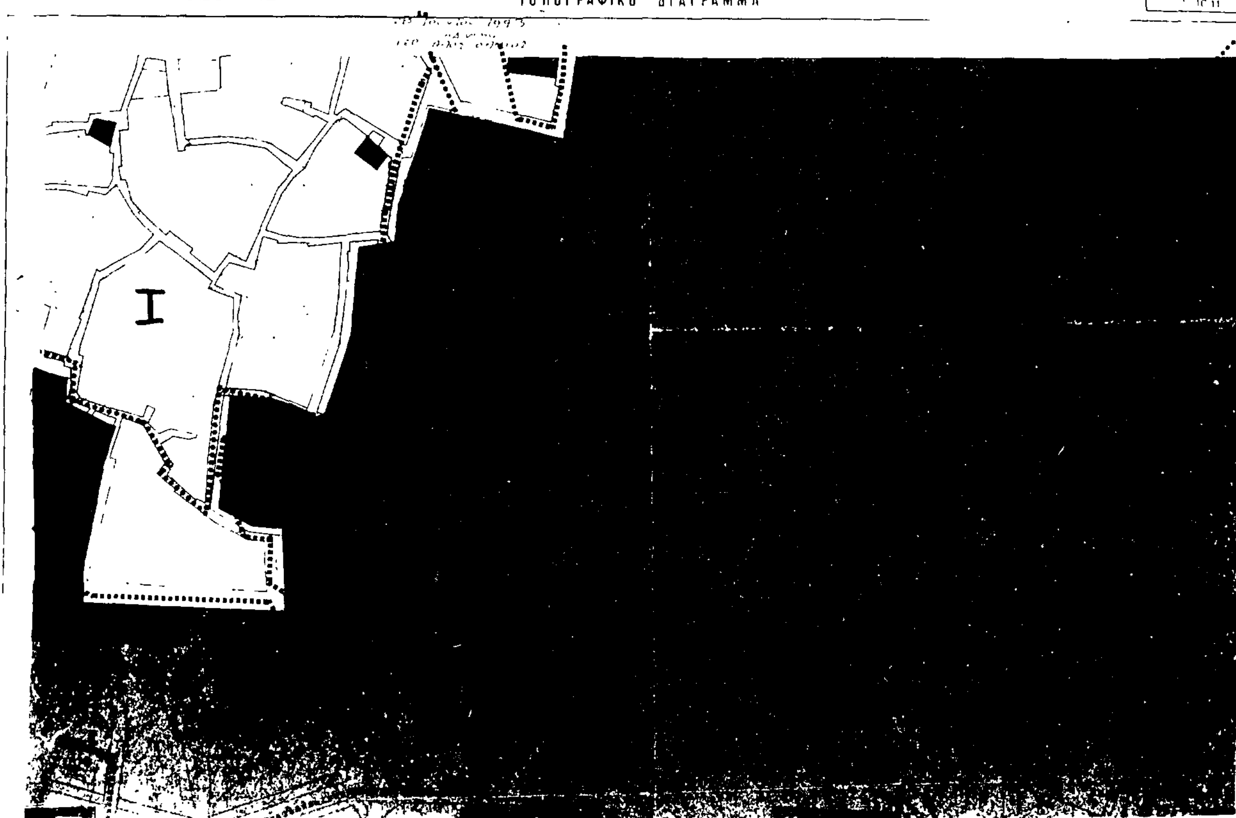
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

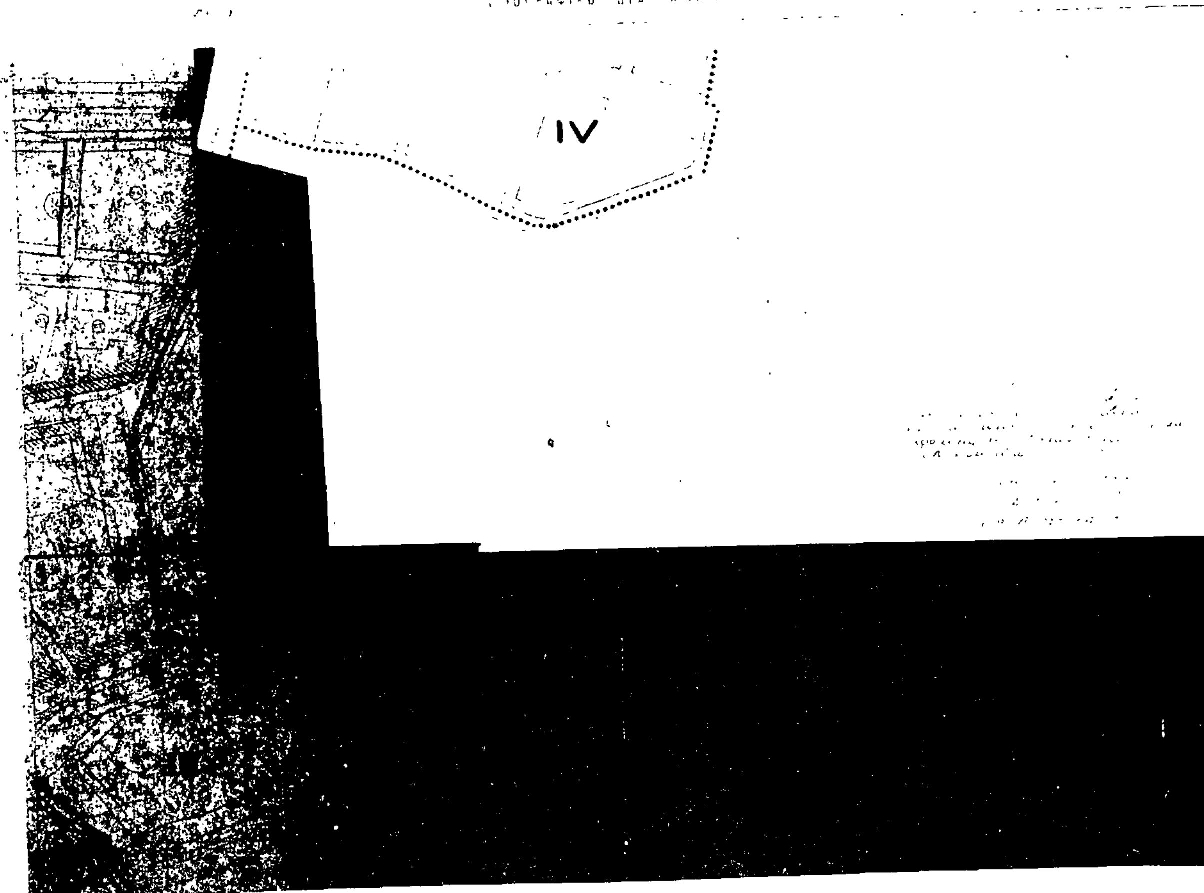
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
I


IV

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

4 υπ. — ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

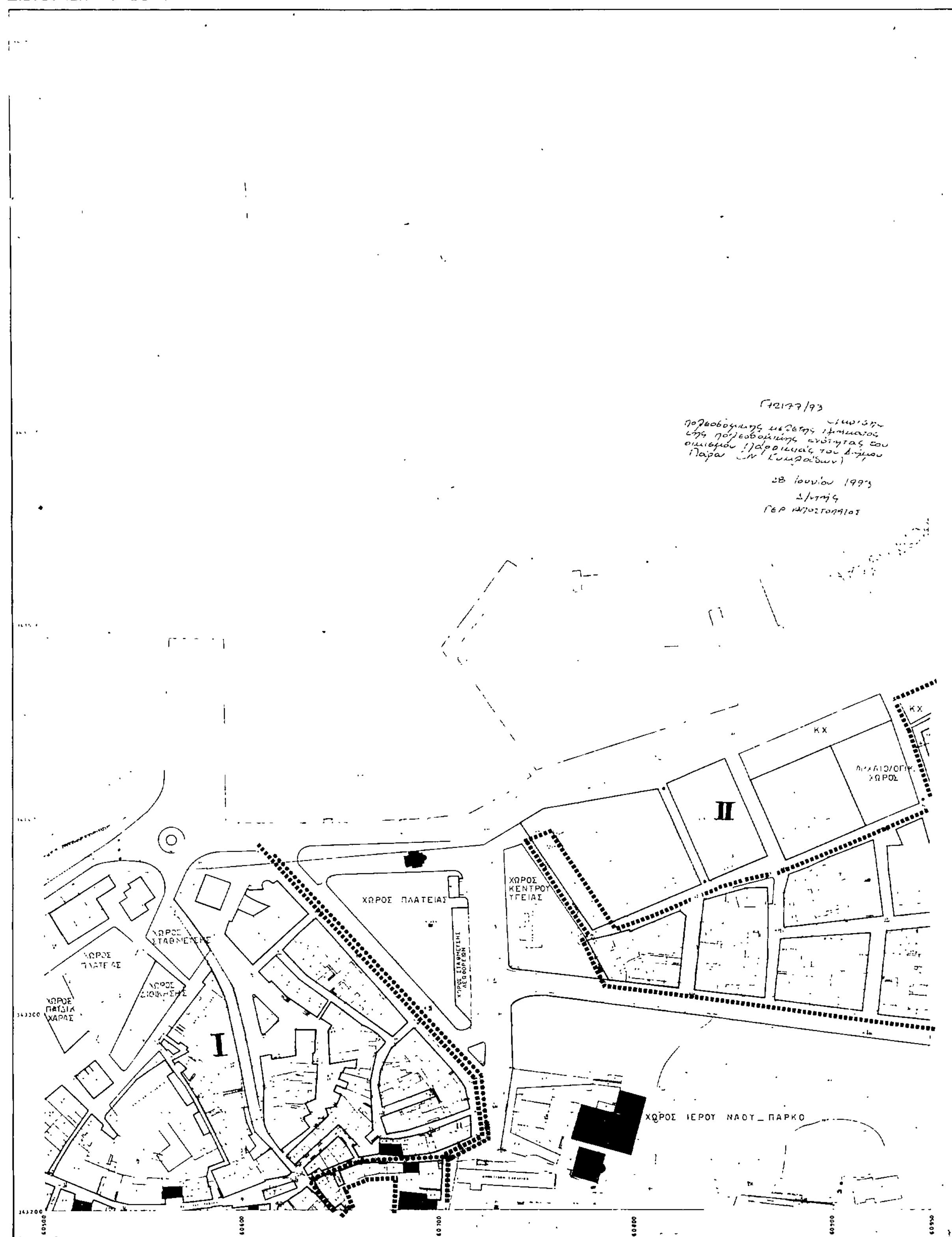
ΚΑ 14 28
1/11 12

Γ72177/93
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικίας του δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)
28 Ιουνίου 1993
Δ/ντής
Γερ. Αποστολάτος

...νικο DATUM
...ια Μερκατορικη προβολη 3°
...μεσημβρινος λ=0° απ Αθηνα
...κος τετραγωνισμος του διαγραμματος
...ης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
... απ' Αθηνα

Κλιμακα 1:1000

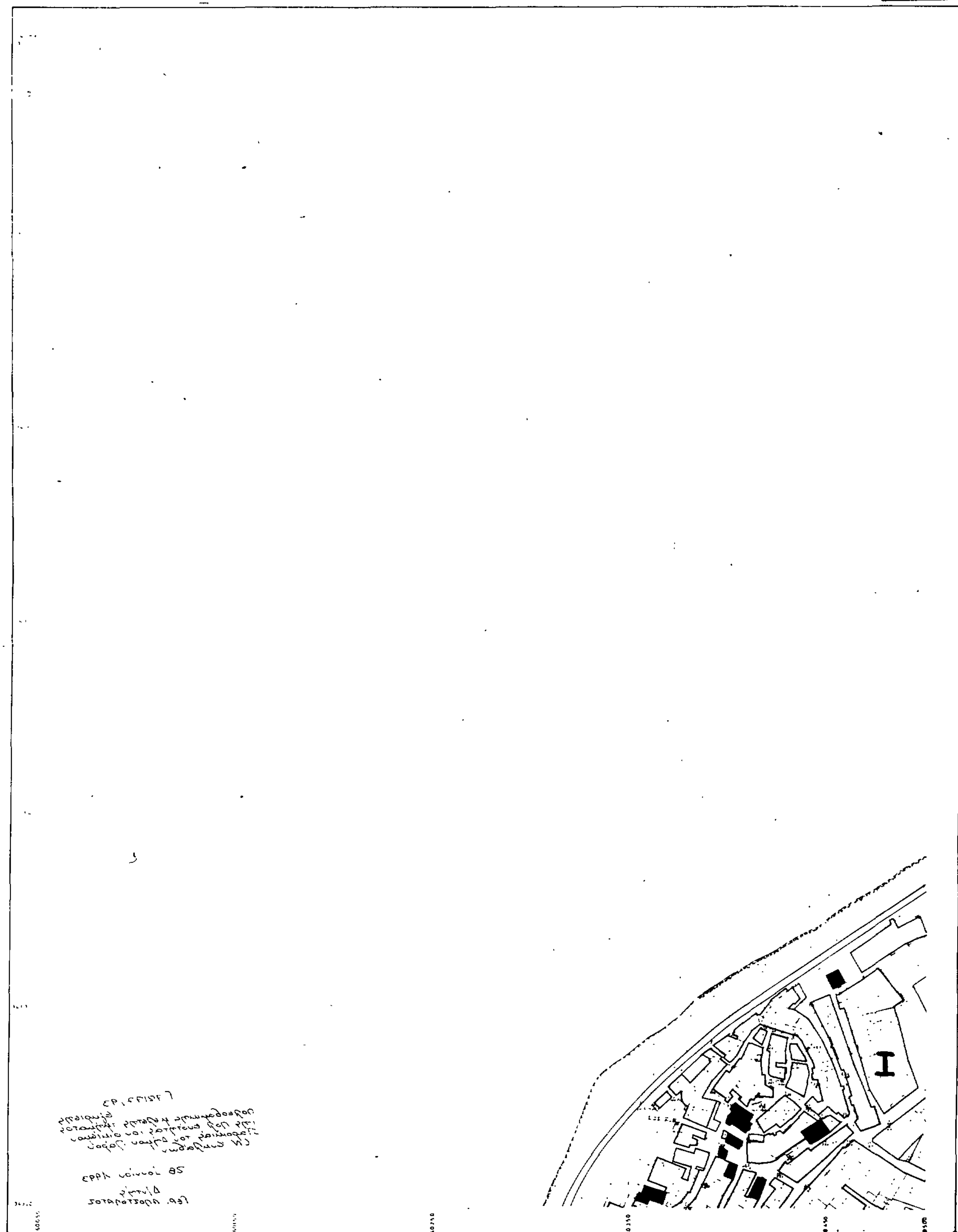
ΝΟΜΟΣ	49	ΠΑΡΟΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ	098	ΠΑΡΟΙΚΙΑ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	επίγει.
		Κτηματολογικα στοιχεια	-
Φωτοληψια		-	ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		1984	Γ. [illegible]



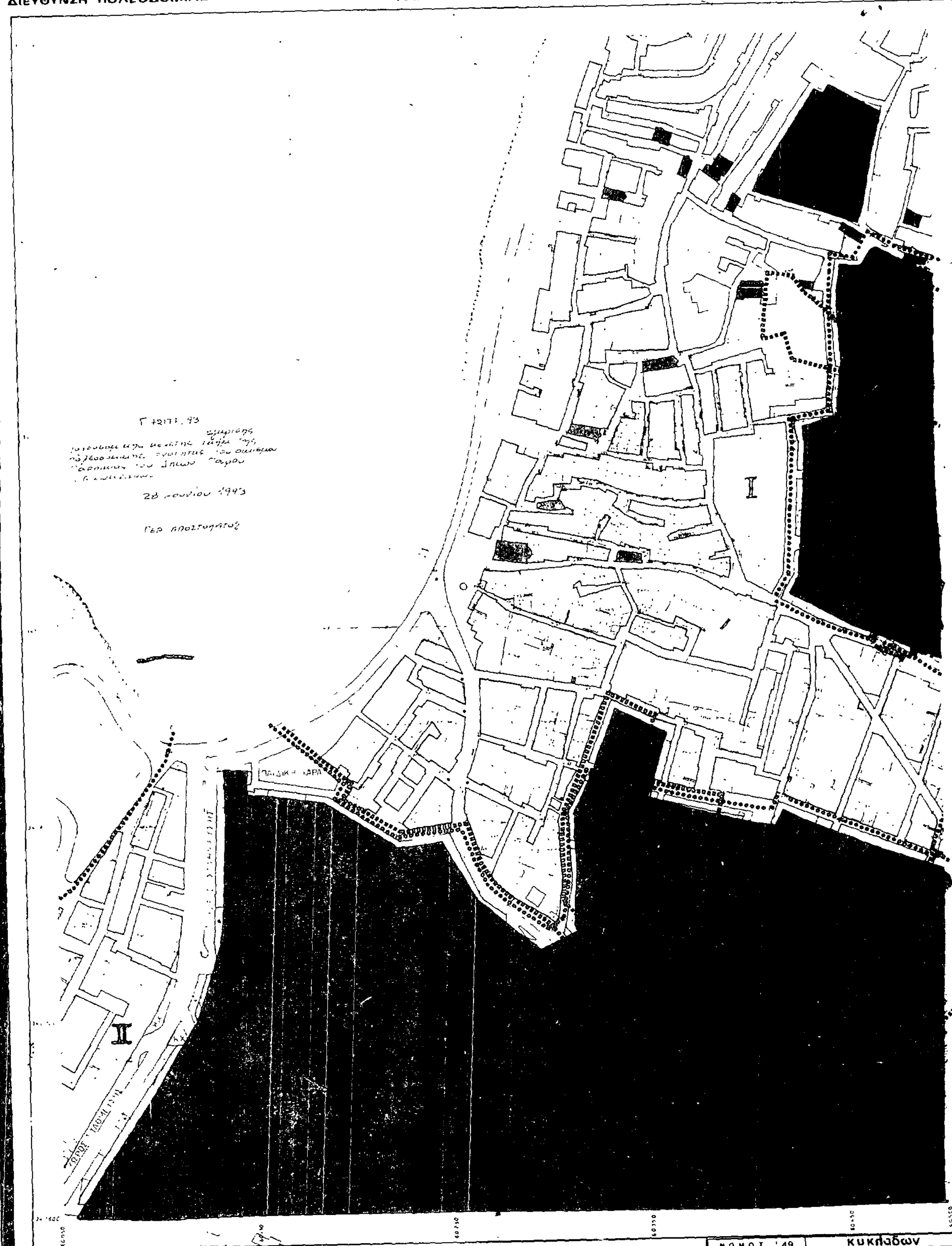
Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3ο
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0ο απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
με φ= και λ= απ' Αθηνα

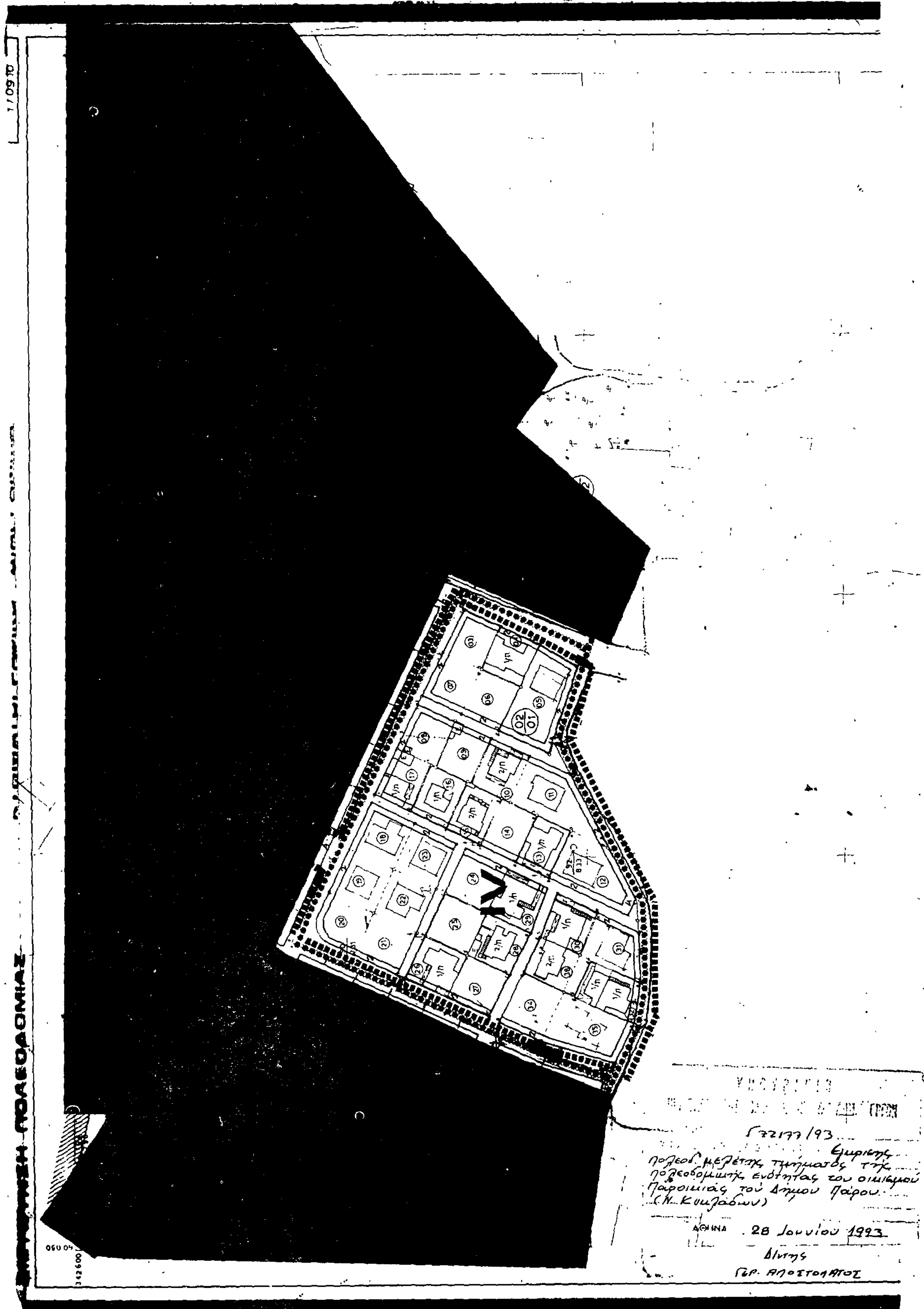
Κλιμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ	49	κυκλαδων	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ		παροικιας	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	επιγεια
		Κτηματολογικα στοιχεια	-
Φωτοληψια		-	ο Μελετητης
Χρονος συνταξης		1984	Γ Ε ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΑ 14 28
1/09 12
Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3°
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
με φ= και λ= απ' Αθηνα
Κλιμακα 1:1000
ΝΟΜΟΣ 49 Κυκλαδων
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ. παροικιας
Μεθοδος συνταξης
Τοπογραφικα στοιχεια
Κτηματολογικα στοιχεια
Φωτοληψια
Χρονος συνταξης 1984
ο Μελετητης
Γ Ε ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΑ 14 28
1/08 11
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
II
59800
60050
Πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)
28 Ιουνίου 1993
Δ/ντής
Κλιμακα 1:1000
49
κυκλαδων
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ
παροικιας
Μεθοδος συνταξης
Τοπογραφικα στοιχεια
Κτηματολογικα στοιχεια
Φωτοληψια
ο Μελετητης
Χρονος συνταξης
1984
Γ Ε ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΑ 14 28
1/0911
I
II
Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3°
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
ειναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
και λ= απ' Αθηνα
Κλιμακα 1:1000
ΝΟΜΟΣ 49 κυκλαδων
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ. παροικιας
Μεθοδος συνταξης
Τοπογραφικα στοιχεια επιγεια
Κτηματολογικα στοιχεια -
Φωτοληψια -
Χρονος συνταξης 1984
ο Μελετητης
Γ. Ε. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ


Γ 72177/93
Έγκρισης πολεοδ. μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου. (Ν. Κυκλάδων)
ΑΘΗΝΑ 28 Ιουνίου 1993
Δ/ντης
Γερ. Αποστολάτος

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

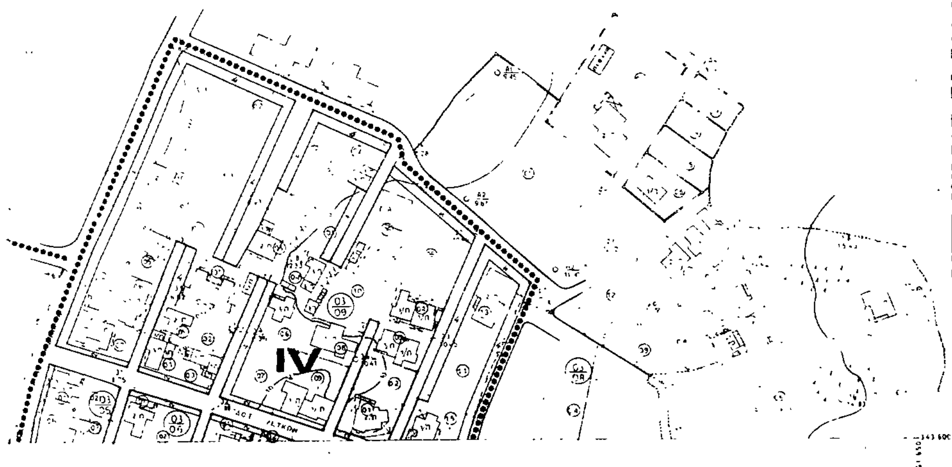
Γ 22177 /93

Εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)

20 Ιουνίου 1993

Δ/ντής

Γερ. Αποστολάτος



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΝΟΜΟΣ 49		
	ΔΗΜΟΣ 0	ΠΑΡΟΙΚΙΑΣ	
	Μηνιαίος συνταξης		
	Φωτοληψία		ο Μελετητής
	Χρονος συνταξης	1985	Π. ΠΟΥΛΙΔΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 80041/5341 (2)

Καθορισμός προδιαγραφών σύνταξης του ΣΧ.Α.Π.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α').

2. Το Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1 εδ. ιδ' αυτού.

3. Το άρθρο 42 παρ. 4 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α'), όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 43 παρ. 3 του Ν. 2145/1993 (ΦΕΚ 88/Α').

4. Την Υ.1958/22.12.92 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (ΦΕΚ 744/Β'/24.12.1992).

5. Το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α'), με το οποίο προστέθηκε άρθρο 29Α στο Ν. 1558/1985 και το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

6. Την από 5128/16.7.1993 εισήγηση της Δ/νσης Χωροταξίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε τις παρακάτω προδιαγραφές για τη σύνταξη των Σχεδίων Ανάπτυξης των περιοχών Δεύτερης κατοικίας (ΣΧ.Α.Π.):

1. Γενική αναφορά στη θέση και το ρόλο της περιοχής(1) σε σχέση με τον ευρύτερό της γεωγραφικό χώρο(2), όπως αυτός προσδιορίζεται μέσα από τις χωροταξικές επιλογές που έχουν διαμορφωθεί στα πλαίσια των μελετών που προηγούνται του καθορισμού της Ζ.Ο.Ε.

2. Αναφορά στη σημερινή εικόνα της ζήτησης για παραθερισμό και εκτίμηση της αναμενόμενης ζήτησης με χρονικό ορίζοντα την προσεχή πενταετία και δεκαπενταετία. Η εκτίμηση της αναμενόμενης ζήτησης θα περιλαμβάνει παρουσίαση εναλλακτικών σεναρίων/υποθέσεων ανάπτυξης, με βάση τις υφιστάμενες τάσεις και τις δυνατότητες, δρομολογημένες ή μη, επηρεασμού των.

Στοιχεία για την εκτίμηση της ζήτησης είναι ο ρυθμός ανέγερσης κατοικιών, οι τάσεις κατάτμησης, η διαχρονική εξέλιξη των αξιών γης, η υποβολή σχετικών αιτημάτων ιδιαίτερα από οργανωμένους φορείς.

3. Αξιολόγηση των αποτελεσμάτων από την επιβολή των ρυθμίσεων της Ζ.Ο.Ε., στο βαθμό βέβαια που το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την έγκριση της Ζ.Ο.Ε., μέχρι τη σύνταξη του ΣΧ.Α.Π. σε συνδυασμό και με την ένταση των πιέσεων που ήρθε να ρυθμίσει, επιτρέπουν την εξαγωγή κάποιων συμπερασμάτων. Η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων από την επιβολή των ρυθμίσεων της ΖΟΕ με δεδομένο τον κατασταλτικό χαρακτήρα που έχει, θα αποβλέπει κυρίως στον έλεγχο της αποτελεσματικότητας των ρυθμίσεών της, ως μέσον για την εκτόνωση των τάσεων για β' κατοικία, μέσα στην οποία περιλαμβάνεται και η πρόληψη του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης και θα εκτιμά τυχόν προβλήματα οργάνωσης του χώρου από την έλλειψη υποδομών και εξυπηρετήσεων.

4. Εκτίμηση των χωροταξικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων για κάθε σενάριο και ιδιαίτερα:

–στον πληθυσμό. Εξετάζονται κυρίως οι επιπτώσεις που θα έχει στον πληθυσμό της περιοχής (συμβατότητα με πληθυσμιακούς, οικονομικούς και κοινωνικούς στόχους).

–στους παραγωγικούς τομείς. Ιδιαίτερα εξετάζονται οι τυχόν επιπτώσεις σε όλους τους τομείς λόγω ανταγωνισμού στην απασχόληση, π.χ. εγκατάλειψη της γεωργίας προς όφελος του δευτερογενή (οικοδομικές εργασίες) και του τριτογενή (υπηρεσίες), στη γεωργία λόγω της αλλαγής της χρήσης γης και των τάσεων για αλλαγή που θα δημιουργήσει αλλά και την τυχόν υπερεξάντληση φυσικών πόρων, όπως το νερό, στον πρωτογενή και το δευτερογενή τομέα (παραδοσιακή βιοτεχνία) από τη δημιουργία νέας αγοράς, στον τουρισμό και τις προσπάθειες αναβάθμισής του.

–στο οικιστικό δίκτυο. Η εκτίμηση των επιπτώσεων ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν ερήμωση της ενδοχώρας τους θα πρέπει να εξετάσει κατά πόσο η ανάπτυξη νέων υποδοχέων θα επιταχύνει ή θα αναστρέψει το κλίμα εγκατάλειψης των οικισμών αυτών, καθώς και τις παρεπόμενες επιπτώσεις από τυχόν μετατροπή των προς ανάπτυξη περιοχών σε περιοχές α' κατοικίας.

–στην τεχνική υποδομή. Εξετάζεται η επάρκεια της τεχνικής και μεταφορικής υποδομής, ιδιαίτερα σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής και περιγραφή των αναγκαίων έργων/μέτρων για την υποστήριξη της υπό μελέτη ανάπτυξης.

–στο φυσικό περιβάλλον. Εξετάζονται οι επιπτώσεις της ανάπτυξης στο έδαφος, τον αέρα, τα νερά, τη χλωρίδα, την πανίδα, τους φυσικούς πόρους (με ιδιαίτερη έμφαση στην επάρκεια των υδάτινων πόρων της περιοχής και την χωρητικότητα ακτών προκειμένου για αναπτύξεις που έχουν ως πόλο ανάπτυξης την θάλασσα) και την αισθητική του τοπίου. Διευκρινίζεται ότι ο έλεγχος της αντοχής των φυσικών πόρων θα πρέπει να συνεκτιμήσει πέρα από την επιβάρυνση της υπό μελέτη ανάπτυξης και την βέβαιη επιβάρυνση της περιοχής (ημερήσιοι επισκέπτες) από την βελτίωση των εξυπηρετήσεων και την προσπελασιμότητα της περιοχής.

–στην πολιτιστική κληρονομιά. Εξετάζεται η συμβατότητα της ανάπτυξης με την ανάγκη προστασίας του τοπίου που περιβάλλει αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς κ.λπ.

Τέλος, στο πλαίσιο της συνεκτίμησης των ανωτέρω κριτηρίων πρέπει να υπάρξει περιγραφή των αναγκαίων μέτρων και δραστηριοτήτων για την ανάπτυξη της περιοχής καθώς και μίαν καταρχήν εκτίμηση του απαιτούμενου κόστους.

5. Αξιολόγηση της προσφορότερης ανάπτυξης (σε σχέση με προγραμματικά μεγέθη κατ' αρχήν όρια ανάπτυξης, πυκνότητες κ.λπ.), ιεράρχηση προτεραιοτήτων παρέμβασης, κατευθύνσεις, ρυθμιστικού χαρακτήρα για την οργάνωση της προς ανάπτυξη περιοχής και ενδεχόμενα για το σύνολο της Ζ.Ο.Ε. χώρο, π.χ. σύνδεση με οδικό δίκτυο ευρύτερης περιοχής, καθορισμός γενικών χρήσεων κ.λπ., καθώς και πιθανοί φορείς εφαρμογής.

---

1. Στην έννοια της περιοχής περιλαμβάνεται το σύνολο της ενότητας που ρυθμίζεται από την Ζ.Ο.Ε.

2. Κατά περίπτωση ένας ή περισσότεροι Ο.Τ.Α., Νομός, Περιφέρεια ή και ευρύτερος ακόμα λαμβανομένης υπόψη της ζήτησης (υφιστάμενης και προβλεπόμενης) από τον διεθνή και τον εσωτερικό τουρισμό.

Τρόπος παρουσίασης.

Κείμενο και ενδεχόμενα πίνακες και τοπογραφικά διαγράμματα κατάλληλης κατά περίπτωση κλίμακας.

Άρθρο 2

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 1993

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΡ. ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ